

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA**
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g.e. 3/2024

Il Giudice dell'esecuzione,

vista l'ordinanza del 12/12/2025 con cui è stata disposta la trattazione dell'udienza del 13/1/2026 ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

dato atto che Yoda SPV e gli esecutati hanno depositato note scritte di udienza; rilevato che Yoda SPV (creditore procedente nella procedura portante n. 3/2025) agisce quale cessionaria del credito da parte di Intesa (in cui Cassa di Risparmio di Viterbo, originaria creditrice, si è fusa per incorporazione) giusto contratto di cessione stipulato in data 10/12/2020;

che dalla documentazione prodotta risulta che Yoda ha stipulato in data 10/12/2020 con Intesa Sanpaolo S.p.A. una operazione di cartolarizzazione ai sensi della L. 130/1999;

che l'art. 4 L. 130/1999 richiama espressamente l'art. 58, c. 3 TUB ai sensi del quale *“i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestati o comunque esistenti a favore del cedente, nonché le trascrizioni nei pubblici registri degli atti di acquisto dei beni oggetto di locazione finanziaria compresi nella cessione conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione”*;

ritenuto pertanto che nel caso di specie, trovando applicazione il richiamato art. 58, c. 3 TUB, al creditore procedente non sia opponibile l'assegnazione della casa familiare trascritta successivamente alla trascrizione dell'ipoteca, sebbene anteriormente alla trascrizione del pignoramento, anche in assenza dell'annotazione prescritta dall'art. 2843 c.c. proprio perché derogato dalla richiamata disposizione del TUB;

che le contestazioni inerenti alla titolarità del credito, alla prova dell'effettiva stipulazione del contratto di cessione, all'inclusione nell'oggetto della cessione del credito per cui si agisce sono state già esaminate nella fase cautelare dell'opposizione all'esecuzione e comunque, proprio perché volte a contestare il diritto ad agire, trovano un limite nell'emissione dell'ordinanza con cui è stata disposta la vendita;



che tale ultima osservazione vale anche con riferimento alle contestazioni dei debitori eseguiti con riferimento al subentro del creditore procedente nell'“impegno fideiussorio assunto dai sigg.”;

che, peraltro, l'iscrizione nel registro delle imprese non è condizione di efficacia di quanto previsto dall'art. 58, c. 3 TUB, ma adempimento alternativo alla notificazione della cessione al debitore prevista dall'art. 1264 c.c., che regola la differente ipotesi della efficacia solutoria del pagamento effettuato nelle mani del creditore cedente dopo la cessione;

che la circostanza che l'assegnazione della casa familiare sia elemento funzionale ai fini della risoluzione della crisi familiare tra il debitore e è elemento estraneo alla procedura esecutiva;

P.Q.M.

revoca l'ordinanza del 06/08/2025 e dispone procedersi alla vendita con le modalità di cui alla ordinanza emessa in data 24/02/2025 degli immobili pignorati indicati nella citata ordinanza di delega e nella relazione dell'esperto stimatore come lotto sub 2.

Si comunichi.

Civitavecchia, 19/03/2026

Il giudice dell'esecuzione

dott.ssa Federica Ferretti

